

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公告全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## 公告

### 持續關連交易的年度上限

#### 背景

茲提述本公司日期為二零零五年十一月十五日的通函及本公司日期為二零零八年十一月二十八日、二零一一年十一月二十八日、二零一四年十二月二十三日及二零一七年十一月二十八日的公告，內容有關(其中包括)租賃上海仙霞租賃協議項下物業。

上海仙霞租賃協議為期二十年，自二零零四年九月二十八日起至二零二四年九月二十七日止，而根據上海仙霞租賃協議，截至二零二零年十二月三十一日止三個年度各年應付的估計年租(包括基本租金、營業額租金(定義見下文)及管理費)的年度上限為人民幣16,000,000元。

## 年度上限

董事會謹此宣佈，根據上海仙霞租賃協議，截至二零二四年十二月三十一日止四個年度各年應付的估計年租（包括基本租金、營業額租金及管理費）的年度上限將為人民幣16,000,000元，截至二零二四年十二月三十一日止四個年度各年的上海仙霞租賃協議項下使用權資產金額的年度上限為人民幣23,700,000元。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，世紀聯華為本公司的附屬公司，而百聯西郊為百聯股份（本公司的主要股東）的附屬公司。根據上市規則，按照上海仙霞租賃協議進行的交易構成本公司的持續關連交易。由於截至二零二四年十二月三十一日止四個年度上海仙霞租賃協議項下應付年租的年度上限及使用權資產金額的年度上限的最高適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）均超過0.1%但低於5%，上海仙霞租賃協議項下的交易僅須遵守上市規則第14A章的年度審核、申報及公告的規定。

## 背景

茲提述聯華超市股份有限公司（「**本公司**」）日期為二零零五年十一月十五日的通函（「**該通函**」）及日期分別為二零零八年十一月二十八日、二零一一年十一月二十八日、二零一四年十二月二十三日及二零一七年十一月二十八日關於（其中包括）根據上海世紀聯華超市發展有限公司（「**世紀聯華**」）及上海百聯西郊購物中心有限公司（其前稱為上海友誼購物中心發展有限公司（「**百聯西郊**」））於二零零三年九月三十日訂立的租賃協議（「**上海仙霞租賃協議**」）租賃中國上海長寧區仙霞西路88號（「**物業**」）的公告（「**該公告**」）。除文義另有界定外，本公告所用詞彙與該通函及該公告所界定者具有相同涵義。

於本公告日期，世紀聯華為本公司的附屬公司，而百聯西郊為本公司的主要股東上海百聯集團股份有限公司（「百聯股份」）的附屬公司。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」），按照上海仙霞租賃協議進行的交易構成本公司的持續關連交易。

上海仙霞租賃協議為期二十年，由二零零四年九月二十八日起至二零二四年九月二十七日止，而根據上海仙霞租賃協議，截至二零二四年十二月三十一日止四個年度各年應付的估計年租（包括(i)基本租金每年人民幣7,514,084.4元（由第四年起及其後每三年增加5%）（「基本租金」）；(ii)營業額租金（附註）；及(iii)管理費（每年人民幣2,400,000元））的年度上限為人民幣16,000,000元。詳情請參閱該通函及該公告。

附註：

倘世紀聯華於物業經營的大型超市的平均每日營業額超過人民幣640,000元，則世紀聯華須向百聯西郊支付超出該營業額的2.5%作為營業額租金（「營業額租金」）。營業額租金詳情請參閱該通函。

## 歷史金額

世紀聯華根據上海仙霞租賃協議於截至二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止兩個年度，以及截至二零二零年十一月二十五日止期間的已付租賃費用分別約為人民幣13,223,139元、人民幣11,449,387元及人民幣10,497,155元（未經審核）。

## 年度上限

鑒於在上海仙霞租賃協議為期二十年的協議期限內營業額租金難以預計，本公司並無於該通函和該公告中載列根據上海仙霞租賃協議於截至二零二四年十二月三十一日止四個年度各年應付租金的年度上限。

經考慮以下因素：(i)上海仙霞租賃協議中約定的基本租金的5%增加；(ii)每年人民幣2,400,000元的管理費；及(iii)鑒於物業外圍居民消費能力、物業所處商圈吸引消費者的能力以及預計中國物價在截至二零二四年十二月三十一日止四年期間的不斷上升等預期的世紀聯華於截至二零二四年十二月三十一日止四個年度應付營業額租金，董事會謹此宣佈，根據上海仙霞租賃協議，截至二零二四年十二月三十一日止四個年度各年應付的估計年租（包括基本租金、營業額租金及管理費）的年度上限將為人民幣16,000,000元。

由於《香港財務報告準則第16號租賃》自二零一九年一月一日起生效，並適用於自二零一九年一月一日起或之後開始的財政年度，對於上海仙霞租賃協議項下進行的持續關連交易，本公司須根據香港聯合交易所有限公司的要求就使用權資產的金額設定年度上限。使用權資產應按成本進行初始計量，並應按租賃期以直線法計提折舊。

截至二零二四年十二月三十一日止四個年度，上海仙霞租賃協議項下的使用權資產金額每年的年度上限為人民幣23,700,000元，該上限的釐定參考(i)於截至二零二四年十二月三十一日止四年內，世紀聯華支付給百聯西郊的預計年度租金；(ii)租賃期內應用的折現率；以及(iii)假設上海仙霞租賃協議下的各項條款於截至二零二四年十二月三十一日止四年內不會發生變更。

## **訂立上海仙霞租賃協議的原因及好處**

訂立上海仙霞租賃協議的原因及好處已在該通函中陳述。

誠如該通函所披露，本公司董事會及獨立非執行董事認為上海仙霞租賃協議的條款及條件是按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司股東的整體利益。

## 本公司信息

本公司主要從事連鎖零售業務，並於中國經營大型綜合超市、超級市場及便利店。

## 世紀聯華信息

本公司的附屬公司世紀聯華主要於中國經營大型綜合超市。

## 百聯西郊信息

百聯西郊主要在中國從事物業開發，管理及物業租賃。百聯股份，上海百聯控股有限公司（「百聯控股」）及上海長寧住宅建設發展有限公司（「長寧住宅」）分別持有百聯西郊75%，24%和1%的股權。百聯股份是一家在上海證券交易所上市的股份公司（股票代碼：600827/900923），百聯集團有限公司（「百聯集團」）為百聯股份的控股股東，直接及間接持股比例為53.16%。百聯集團由上海市國有資產監督管理委員會100%持有。百聯集團還持有百聯控股52%的股權，上海豫園旅遊商城（集團）股份有限公司（「上海豫園」，一家於上海證券交易所上市的股份公司，股票代碼：600655）持有百聯控股餘下48%的股權。上海復星高科技（集團）有限公司（「復星高科技」）是上海豫園的控股股東，直接及間接持股比例為68.59%。復星高科技是復星國際有限公司的全資子公司，復星國際有限公司是在香港聯合交易所有限公司主板上市的公司（股票代碼：656）。郭廣昌先生間接持有復星國際有限公司71.09%的股權。長寧住宅由上海市長寧區國有資產監督管理委員會100%間接持有。

